

תאריך: 22/03/2021
ת. עברי: ט' בניסן תשפ"א

פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מס' 2021002

בתאריך: 28/02/2021 ט"ז באדר תשפ"א

נכחו:

חברים:

- | | |
|--|--------------|
| - יו"ר הועדה | יהודה וולמן |
| - ראש המועצה האיזורית מבואות החרמון ומ"מ | בני בן מובחר |
| - ראש המועצה האיזורית הגליל העליון | זלץ גיורא |
| - נציג ציבור - חבר וועדה | יוסי מיכאלי |
| - חבר ועדה גליל עליון | זוהר ליפקין |
| - חבר ועדה מבואות חרמון | אלון שמעון |
| - נציג ציבור - חבר וועדה | יעקובי יונתן |

נציגים:

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| - נציגת המשרד להגנת הסביבה | פלר רונן |
| - נציג משרד החקלאות | רם שדמון |
| - נציגת רשות מקרקעי ישראל | איילת סופר |
| - מהנדס מ.א. מבואות החרמון | קובי זרקא |
| - מתכננת האזור, נציגת שר האוצר | עלוית נחשון |
| - מהנדס מ.א. הגליל העליון | אוהד לבנת |

סגל:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| - מהנדסת הועדה | נעה בר תקווה |
| - מנהלת וגזברית הועדה | אורה חורי כהן |
| - יועמ"ש ותובעת הועדה | ענת באור פרל |
| - בודקת תכניות | שרון אוחנה ביטרן |
| - מנהלת מחלקת רישוי | לירן שוורץ |
| - מזכירה | הילה סילוק |

משקיפים:

- | | |
|-----------------------------|----------|
| - נציג חב' קולחי גליל עליון | אלי קדוש |
|-----------------------------|----------|

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| - חבר ועדה גליל עליון | גרינברג אורי |
|-----------------------|--------------|

נציגים:

- | | |
|-------------------------|----------------|
| - נציג משרד הבריאות | נאסר אבו סאלח |
| - נציג רשות העתיקות | אריאדנה שוקרון |
| - נציג רשות הטבע והגנים | רביע דעבוס |

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול קודם מיום 31.1.2021 ישיבה 2021001:

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: צהריים טובים. אני מבקש לאשר את הפרוטוקול אם אין הערות?
החלטה: פ"א, לאשר פרוטוקול קודם מיום 31/1/2021, ישיבה 2021001.

2. הצגת תקציב וועדה לשנת 2021:

משתתפים בסעיף זה:

דורית ברק גזברית המועצה האזורית הגליל העליון
אפרת כהן- גזברית המועצה האזורית הגליל העליון
אלון מררי- רוי"ח הוועדה לתכנון ובניה הגליל העליון

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: סה"כ התקציב בידינו כבר חודשיים וחצי מאז מחצית דצמבר שהעלנו אותו לאוויר והבאנו אותו לידיעת חברי המליאה, אז היה לנו זמן לקרוא וללמוד אותו, כולל דברי ההסבר, אני כמעט ולא אחזור על הדברים אך אוסיף כמה דברים שלי. לא הסתייע הדבר בידינו במליאה של חודש דצמבר לאשר את התקציב כי לא הגענו אז להסכמה נוכח מצוקות של המועצות, בעיקר מבואות החרמון, והגענו עד הלום. סיימתי אז בדבריי בנימה אופטימית ביחס לעצמנו, לאנשים, באיתנות שלנו, עם הרבה אופטימיות, אני חושב שזה הרבה יותר נכון מאשר להתחיל להגיד דברים שנשמעים לא טוב, יחד עם זאת אגיד כמה דברים, שאת רובם חשבתי להגיד בסוף חודש דצמבר. אנו מביאים את התקציב גם אז וגם היום בקיצוץ נוסף, אז כבר הבאנו אותו בחסך מאד גדול המשכו של קיצוץ מהותי שנעשה לפני שנה בהפחתת סכומים משמעותיים בתכנון ובכח אדם ועתה הותרנו את הפיקוח עם מפקח חוקר עם סמכות, פחות אחד, בקיצוץ שנעשה בסוף השנה שעברה לפני שנה, הדבר הזה הוא מאד בעייתי, אנו זוכרים שלא לפני הרבה זמן אנחנו לא עמדנו רחוק ממעמד של וועדה עצמאית במובן התכנוני החוקי, דבר שהיה מאפשר לנו לעשות הרבה מאד דברים טובים ולחסוך גם חלק מההליכה לוועדה המחוזית עם סמכויות, אני לא אומר בשום פנים ואופן שאנו יורדים מזה, אך כשאנו מגיעים היום עם מינוס מפקח אדום שהעמיד ומעמיד אותנו בסיטואציה מאד קשה במשך מספר חודשים לא קטן שעמדנו לחלוטין בחוסר מוחלט לגבי הפיקוח, אז הדבר הזה מאד מקשה, מעמיד אותנו במצב בעייתי ולא טוב. אנחנו מאז אותה מליאה כדי להגיע לכך שהיום נאשר את התקציב קיצצנו עוד מאה אלף ₪ שהם מבחינת הוועדה הזו "שחיתה" במובן של התקציב, בכל מה שקשור במתן שירות וכו.

בעצם אנחנו בהעלאה, המספרים לנגד עינינו, אורה אח"כ תשלים מספר מילים למה שאני אומר עכשיו, אבל כרגע התקציב עומד על 47 אלף ₪ נוספים משנה שעברה להשנה. עלייה זו אינה תלויה כלל בוועדה, אם זה ביטוח ו-GIS וכו'. התקציב בנוי ממכסות שנעשה על פי החוק, ולמרות הכל אנו ברצון עז להיות שותפים לגיוס של משאבים, מפקחים, אני לא רוצה להשלות את עצמנו אבל אנו לא יורדים מזה, אנו מודעים למצב של המועצות, ואני מקווה מאד שבתווך לא רחוק מהיום, אנחנו נחזור חזרה למליאה עם תיקון התקציב, כי בהתייחס למשימות שעומדות לנגד עינינו התקציב שלנו לא מכסה את מה שאנו צריכים לעשות. אני מעריך שכולנו פה אחרי חיסון, אני חושב שאנחנו די מחוסנים להתמודד עם הסיטואציה הזו, וערב פסח כשאנו מכירים את מה שלמדנו תמיד על "מילאנו כיסנו באגוזים" אז אולי נמלא גם כיסנו במשאבים, ונוכל בטווח הקרוב לעשות תיקון לתקציב של היום. בכל מקרה אם אני מסכם, זה התקציב להיום, אני בעד שנאשר אותו ללא דיחוי, ובהחלט אני אומר לא תם ולא נשלם ונגיע לתיקון בתווך סביר מהיום. אורה את רוצה להוסיף?

אורה חורי-כהן, מנהלת וגזברית הוועדה: אין לי הרבה מה להוסיף אלא אם כן יש למישהו שאלה. אני שלחתי את התקציב לכולם, אני צריכה את האישור של התקציב וגם להעברות מסעיף לסעיף של תקציב שנה שעברה. הכל נשלח אליכם אם יש שאלה לגזברים או לאלון בבקשה?

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: חברים, אם למי מכם יש להוסיף בבקשה? אם לא אז אנחנו נאשר את התקציב. אני מרגיש שאנו יכולים לאשר.

החלטה: פ"א, לאשר תקציב ועדה לשנת 2021

צריכה את האישור של התקציב וגם להעברות מסעיף לסעיף של תקציב שנה שעברה
אפרת כהן, גזברית מועצה אזורית מבואות החרמון: לפני שאני עוזבת אתכם בצד המקצועי, אני רוצה להגיד תודה רבה לאורה על הפגישה שהייתה לנו ושיהיה בהצלחה ב 2021.

אורה חורי-כהן, מנהלת וגזברית הוועדה : תודה רבה גם לשתי הגזבריות על שיתוף הפעולה.

3. העברות מסעיפים בעודף לסעיפים בחוסר בתקציב 2020 :

החלטה: מאושר פ"א

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	253-0771188	שינוי יעוד מתעשיה לתעסוקה ומבני משק- כפר בלום	גוש : 13492 מחלקה : 2 עד חלקה : 2	איתי זהבי	כפר בלום	6
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	253-0859231	משק 43, בית הלל	גוש : 13124 מחלקה : 5 עד חלקה : 5	דיאנה שקולניק גורן	בית הלל	8 שעה : 14: 15
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	253-0436584	צבעון חילופי שטחים	גוש : 14187 מחלקה : 16 עד חלקה : 16	מועצה אזורית גליל עליון מועצה אזורית גליל עליון	צבעון	12 שעה : 14: 25
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	253-0844894	מתקן פוטו וולטאי - חולתה	גוש : 13047 מחלקה : 7 עד חלקה : 7	רון אייל	חולתה	15 שעה : 14: 30
5	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	0264/תש-ג	פארק שניר - נופש ביער	גוש : 13291 מחלקה : 5 עד חלקה : 5	סבאג ראתב	נחל שניר	20
6	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	0106/תב-ג	תכנית בינוי - טובא זנגריה מבנים ומוסדות ציבור	גוש : 13487 מחלקה : 20 עד חלקה : 20		טובא-זנגריה	22
7	בקשה מקוונת עם הקלות	2020031611 2037885081	מגורים , בניה חדשה	גוש : 13552 חלקה : 4 מגרש : 180	ליז עזרא	אליפלט	24
1. בית חדש בהרחבה + בריכת שחיה 2. הקלה בקו בניין אחורי וצידי עבור בריכת שחיה- קו בניין צידי מבוקש 2.68 במקום 3.0 מ', קו בניין אחורי מבוקש 1.03 מ' במקום 3.0 מ'							
8	בקשה מקוונת עם הקלות	2020038711 346919605	מלונאות , בניה חדשה	גוש : 13236 חלקה : 10 מגרש : 315	אסף אלון	יובל	26
בית מגורים חדש + 2 יח' אירוח 1. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/12998 , מסעיף תנאי להיתר : "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלא 2. הקלה מהוראות תוכנית ג/12988 המחייבת חניה בתחום המגרש עבור יח' אירוח. 3. הקלה מהוראות תוכנית מפורטת ג/12998 מחובת הכנת תוכנית בינוי.							
9	בקשה מקוונת עם הקלות	2020040111 6067985829	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 13546 חלקה : 2 מגרש : 729	חמדת סלאי	כפר סאלד	30
תוספת מדרגות קלות, גישה לקומה א. הקלה בקו בניין קדמי במקום 5 מ' מבוקש 3.8 מ' לבניית מדרגות חיצוניות בגובה העולה על 1.5 מ'.							
10	בקשה מקוונת עם הקלות	2020038911 8500747269	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 13354 חלקה : 99 מגרש : 441	יניב בר חנין	הגושרים	32
תוספת לבית קיים בקומת הקרקע, תוספת עיסוק חופשי בקומה א בניית בריכת שחיה בחריגה מקו בניין הקלה בקו בנין צידי דרומי לבניית בריכת שחיה בקו 0							
11	בקשה מקוונת עם הקלות	2020034911 328367789	בית מגורים , בניה חדשה	גוש : 15644 חלקה : 1 מגרש : 264	שמר עמנואלה	אמנון	35

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
בית חדש בהרחבה + בריכה הקלה בקו בנין אחורי לבניית בריכת שחיה במקום 4 מטר מבוקש 1.79							
12	בקשה מקוונת עם הקלות	20200301\1 7824526600	מגורים, בניה חדשה	גוש: 13469 חלקה: 26 מגרש: 567	יוסף תמם	משמר הירדן	37
1. בית חדש בהרחבה + יחידת אירוח + משרד ללא קבלת קהל 2. הקלה מהוראות תוכנית ג/מ/296 בדבר בניית גג שרובו רעפים לגג ללא רעפים. 3. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/13003, מסעיף תנאי להיתר: "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלא 4. הקלה בתכנית לבית מגורים: מבוקשת תכנית של כ- 166.62 מ"ר (31.26%) במקום 159.9 מ"ר (30%).							
13	בקשה מקוונת עם הקלות	20200237\1 5524783243	מגורים, בניה חדשה	גוש: 13356 חלקה: 2 מגרש: 208	אורן יוגב	שדה נחמיה	41
1. בית חדש בתחום הקיבוץ 2. הקלה בתכנית לבית מגורים: מבוקשת תכנית של כ- 131.8 מ"ר (32.5%) במקום 121.5 מ"ר (30%).							

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 253-0771188
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021	

שם התכנית: שינוי יעוד מתעשייה לתעסוקה ומבני משק- כפר בלום

סוג סעיף: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תכנית: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 188,520.00 מ"ר (188.52 דונם)

מספר תכנית	יחס
7753/ג	שינוי
12933/ג	שינוי
222/מק/ג	שינוי
253-0245548	שינוי
17289/ג	כפיפות

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ כפר בלום, ח.פ. 693000, כפר בלום, 1215000, טלפון 04-6948511, 052-8894705

עורך

איתי זהבי, ת.ז. 58498239, 12 צפורי, 17910, טלפון 04-6456678

מודד

ראתב סבאג

כתובות: כפר בלום

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 13492 חלקי חלקות: 2, 4, 5, 9, 10, 11, 13

גוש: 13493 חלקי חלקות: 8

גוש: 13494 חלקי חלקות: 5, 8, 9

גרסת הוראות התכנית: 9 **גרסת תשריט התכנית:** 7

תכנית זו חלה על אזור הכניסה לקיבוץ כפר בלום.

בשטח זה מאושר אזור לתעשייה ע"פ ג/3577 וכן ישנו שטח חקלאי כלוא בין שטח התעשייה לשטח מבני המשק.

מטרת תכנית זו הינה לשנות יעוד מתעשייה וחקלאי לתעסוקה וכן מחלק מהשטח למבני משק וכן לשצ"פ באזור הצומת

הקיימת לצורך שמירה על משולשי ראיה וגינון.

תכנית זו באה לפתח את הקשר בין שכונת המגורים החדשה של הקיבוץ לקיבוץ הוותיק ע"י הקמת אזור התעסוקה שיכלול

העתקת הצרכניה/סופרמרקט הקיים בקיבוץ הוותיק לשטח זה וכן לצורך תעסוקות לבעלי מקצוע חופשיים המתגוררים

בשכונה זו ובקיבוץ בכלל. כמו כן לפתח את ענף מבני המשק ולפתור בעיית הסדרי תנועה למתחם המשקי.

התכנית אינה משנה זכויות בניה מאושרות ואף מקטינה אותם (הקטנה של כ-2000 מ'ר).

התכנית מלווה בנספח בינוי מנחה תוך תכנון מוקפד לשמור על סגנון בניה קיבוצי הכולל שטחים פתוחים, רחבות, הצללות

ושבילי הליכה.

מטרת התכנית

שינוי יעוד מתעשייה לתעסוקה ומבני משק- כפר בלום

הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מתעשייה לתעסוקה ומחקלאי לתעסוקה.

2. שינוי יעוד מחקלאי למבני משק.

3. הסדרת שימושים וזכויות בניה בשטחים אלה.
4. הסדרת דרך גישה למתחם התעסוקה ולאזור המשקי של הקיבוץ.
5. מתן הוראות בינוי בהתאם.

המלצות

לבקשת הישוב התכנית יורדת מסדר יום.

רקע לדיון:

מדובר בתכנית בסמכות מחוזית לשינוי ייעוד קרקע מתעשייה לתעסוקה ומבני משק הרציונל שעומד ביסוד התכנית הוא יצירת קשר בין הרחבת הישוב ליישוב הוותיק באופן שמאפשר אזור מפגש למטרת מסחר באמצעות העתקת הצרכניה לאזור זה ואפשרות לבעלי מקצועות חופשיים להקים משרדים. הוועדה תומכת בהגיון תכנוני זה המשמר את אופי הישוב בשים לב לעובדה שעדיין נותר שטח ביעוד תעשייה, שיעודו לא משתנה לניצול עתידי.

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

1. יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
2. אישור רמ"י
3. אישור רשות העתיקות
4. תיקון תכנית הבינוי באופן המתחסל לרצועת הנחל הגובלת ביעוד מבני משק על מגבלותיה, וכן תיקונים טכניים נוספים
5. תיקון ע"פ הערות הוועדה

מהלך דיון

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: המתכננים ירדו לפי שעה ממה שמתוכנן להיום.

החלטה: פ"א, להוריד מסדר היום.

החלטות

החלטת ועדה מקומית לשוב ולדון

לבקשת יזמי התכנית התכנית ירדה מסדר היום.

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 253-0859231
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021	

שם התכנית: משק 43, בית הלל
סוג סעיף: אישור תוכנית
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית
סמכות תכנית: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 19,517.00 מ"ר (19.517 דונם)

מספר תכנית	יחס
7551/ג	החלפה
4917/ג	החלפה
12997/ג	החלפה
1/35/תמא	כפיפות
3/ב/34/תמא	כפיפות
4/ב/34/תמא	כפיפות
9/2/תממ	כפיפות

בעלי עניין

בעל הנכס

רנן גלעדי, ת.ז. 50726017, בית הלל בית הלל, 054-7662557
טליה גלעדי, ת.ז. 55505549, בית הלל בית הלל, 054-7662557

עורך

דיאנה שקולניק גורן, ת.ז. 12897245, ליבריה 22 חיפה, 3491390, טלפון 054-6817871

מודד

חוסין עבד אלחלים

כתובות

43 בית הלל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
13124	לא	5	5	כן	

גרסת הוראות התכנית: 6 גרסת תשריט התכנית: 5

התכנית חלה על משק 43 במושב בית הלל.
בשטח התכנית חלות התכניות המאושרות הבאות: ג/7551, ג/12997 ותכנית ג/21904.
תכנית ג/7551 אינה מאפשרת שימושים לפעילות לא חקלאית, תכנית ג/12997 איפשרה תוספת שימושים וזכויות עבור יחידות אירוח ובמקביל הקטינה זכויות למגורים.
תכנית זו מאפשרת שימושים לפעילות לא חקלאית בנחלה (פל"ח), בהתאם למדיניות הפל"ח במחוז הצפון ולשינויים שאושרו למשק 43 במסגרת תכנית זו.

מטרת התכנית

הגדרת שימושים וזכויות לפל"ח (פעילות לא חקלאית).

הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי קווי בניין

2.2.2 הוספת זכויות למגורים.

2.2.3 שינוי חלוקה פנימית ביעודי הקרקע במגרש ללא תוספת או שינוי במאזן.

המלצות

רקע לדיון:

מדובר בתכנית בסמכות מחוזית לתוספת זכויות פל"ח והסדרת מצב קיים במשק 43 בשוב בית הלל. התכנית לא מוסיפה יח"ד.

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- אישור מהנדס המועצה
- תיקון תשריט מצב מוצע- יש להוסיף קווי בניין, לסמן מבנים להריסה ולהתאים מקרא למוצע.
- הוראות התכנית כוללות שימוש לבריכה, אך תכנית הבינוי לא מראה זאת. יש לכלול בתכנית הבינוי.
- טבלה 5- מדוע הוגדר גודל מגרש מזערי 400 מ"ר? מדובר במגרש אחד. התכנית לא מבקשת פיצול נחלה.

מהלך דיון

נוכחים: דיאנה שקולניק-גורן, עורכת הבקשה, המבקשים: רונן וטליה גלעדי.

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: מדובר בתכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית. משק 43 בבית הלל שמבקשים להוסיף זכויות פל"ח ולהסדיר מצב קיים במשק, דהיינו שינוי קו בניין, תוספת זכויות למגורים, הריסת מבנים חורגים ושינוי חלוקה פנימי בין יעוד קרקע חקלאי למגורים בשוב כפרי. מוזמנים להציג את התכנית.

דיאנה שקולניק-גורן, עורכת הבקשה: אנו מדברים על תכנית שבאה להסדיר ולאפשר זכויות פל"ח בנחלה במושב בית הלל. קצת ככה אני אתן לכם רקע על הנחלה עצמה, שנבין על מה מדובר. זה המושב בית הלל, והנחלה נמצאת בצד הדרומי שלו, נחלה מספר 43. למעשה אנו רואים בתצלום אוויר את הבינוי הקיים בשטח, זה בית המגורים שנמצא בצד הצפוני של הנחלה, ויש מבנים שנמצאים סביבו, יש סככה חקלאית, סדנה, נגרייה, וכל החלק הזה הוא השטח החקלאי והוא מעובד כשטח חקלאי.

קצת צילומים מהמקום: זה בית המגורים שקיים במקום, זו הסככה החקלאית שנמצאת בצד המזרחי, אנו רואים כאן באמת כלי רכב חקלאיים וכלים חקלאיים שמאוכסנים, הקונסטרוקציה של קשתות שהיא לא מקורה כרגע, זו סדנת הקרמיקה שמשמשת את טליה, אומנית ועובדת בה, לדעתי בתקופה הנוכחית זה רק לעבודה עצמית גם לאור המצב, וזו הנגרייה שמשמשת את רנן שעוסק בתחום הזה. פרט לכך, יש בחלקה חקלאית מבנה יביל, זה אוטובוס שהוסב לצורך מגורים של עובדים, ובכוונתנו אחרי שנאשר את התכנית ונהיה בשלב ההיתרים להסדיר את השימוש שלו כמבנה לעובדים חקלאיים.

קצת על המצב המאושר: למעשה בנחלה חלות שתי תכניות ייעודיות ג/7551 משנת 94 שקבעה את הייעודים וקבעה את שטח המגורים כמגורים א' עם זכויות בניה של 20 פלוס 5, ושטח חקלאי תחת תכנית ג/6540 שהייתה תכנית למבנים חקלאיים במחוז הצפוני, כיום תכנית ג/21904 ביטלה אותה ואנחנו בתכנית החדשה נתייחס אליה. בנוסף לתכנית זו יצאה בשנת 2004 תכנית ייעודית חדשה יותר שבאה להסדיר נושא של יחידות אירוח אבל במקביל להסדרה הזו שהיא עשתה היא הקטינה את זכויות המגורים כפי שהם בנחלות הגדולות, שזה המקרה שלנו, למעשה זו נחלה שהיו בה זכויות של 870 מטר והתכנית בשנת 2004 צמצמה אותם ל 600 מטר מתוכם 200 מטר ליח' אירוח, שיותר בשוב לתכנן עד 8 יחידות אירוח.

אני אתחיל במצב המוצע מתכנית הבינוי שגוזרת למעשה את התשריט שלנו עם המחשבות של המצב הקיים והמצב העתידי. אתם רואים כאן מיפוי של המצב בנחלה, גם מבחינה של סוגי מבנים בכחול יש לנו את המגורים ואיזה שהיא פרגולה לידו, שאלו מבנים שנבנו בהיתר, ואין סטייה מהיתר הבניה שניתן. אנו רואים מבנים שהם פל"ח עתידי אחרי שתהיה לנו אפשרות לעשות את זה בוורוד ומבנים שהשימוש להם חקלאי בהגדרה בכתום.

לגבי טבלת המבנים: כל מה שמסומן עם מספרים בטבלה העליונה אלו מבנים קיימים, ומה שמסומן באותיות הם מבנים עתידיים שלפעמים אמורים להיבנות על גבי מבנים קיימים שיהרסו.

בצד הצפון מערבי של הנחלה נמצאת הנגרייה מתוך חוסר ידע של איפה עובר הגבול הנגרייה למעשה נבנתה מחריגה מגבול המגרש, אנחנו מסמנים את המבנה הזה להריסה בתכנית ובעתיד אנחנו נתכנן מבנה חדש שיהיה בתחום גבול המגרש וקווי הבניין, ולכן אנו אישרנו בצד הצפוני אתם רואים כאן את הגבול. עם המגורים רצינו שהשטח הצהוב יאפשר לנו לתכנן במיקום הזה את הנגרייה העתידית. בצד המזרחי אנו רואים מבנה מספר 4 שהוא סככה ומחסן חקלאי, אם אתם זוכרים ראינו את התמונה עם הטרקטור, למעשה אנו נעשה אותו בשני שלבים, ז"א אנחנו נעשה לו כנראה לגליזציה אחרי אישור התכנית ובעתיד המחשבה היא לתכנן כאן בית לבן, ז"א שבעתיד מבנה זה ייהרס, לא מיידית באישור התכנית ויבנה בו בית ולצורך כך אנו מתכננים את דרך הכניסה למגרש מהצד המזרחי, והדרך הזו אמורה לשמש למעשה את שני בתי המגורים הנוכחי והעתיד.

מבנה מספר 3 הוא סככת החניה כך שזה מתחבר לנו עם אותה דרך.

בנוסף הוספתי כאן סימון של בריכה. אנחנו אח"כ נגיע לשאלות ששאלה אותי שרון, אבל אחת השאלות הייתה בנושא הזה, הנושא של בריכה לשימוש פרטי זה לא מחשבה מיידית אך כן יש מחשבה עתידית, בכיוון של בריכת נוי, וראינו לנכון כן לסמנה בתכנית הבינוי. מתוך התכנית הזו אני קופצת לתשריט שבעצם נתפר למידותיה של תכנית הבינוי, אתם רואים כאן את השינוי בתצורת מגרש המגורים אין שינוי כמובן בשטחים, בין יעוד המגורים ליעוד החקלאי, נושא של השינוי בקווי הבנין האמת שזה סמנטי בגלל האופן שקווי הבנין נכתבו בתכניות הישנות, אך בפועל קו בנין קדמי נשאר 5 מטר וקווי בנין צידיים 4 מטרים.

בנושא ההוראות: אין לנו משהו מיוחד ובעיקר מה שחשוב להם זה להסדיר את הנושא של אפשרות לפל"ח לפי שלושת הקבוצות שאנו מכירים ומופיעות בתכנית שאושרה ב 2019, שתי נחלות ליד בחלקה 7, לפי הקבוצות של חקלאי, תומך פעילות חקלאית ומלווה.

אנו מתואמים עם ערן מייבל שזה המשרד שמתכנן את תכנית המושב, אנחנו מתואמים עמם מבחינת שימושים, זכויות וגבולות מגרש, הייתי בקשר עם שרון שהעבירה לי הערות שכבר הוכנסו ובוורסיה הבאה שתעלה הם יעלו, קיבלנו גם הערות מהוועדה המחוזית שחלקן כבר מטופלות והן טכניות, בן השאר הם ביקשו התייחסות רמ"י שכבר יש לנו. ז"א היינו בקשר עם רמ"י ואתם רואים כאן את המייל.

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: יש לנו את התייחסות רמ"י. היזמים ו/או נציגי הישוב רוצים להוסיף? אין. חברי המליאה אם יש שאלות

בבקשה? הערות? אם אין, אז אני אגיד תודה לדיאנה, ליזמים ולנציגי הישוב. אנחנו נתכנס לדיון פנימי עכשיו.

דיאנה שקולניק-גורן, עורכת הבקשה: תודה רבה.

דיון פנימי:

נועה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: אנו ממליצים להפקיד את התכנית בתנאים, אבל הערה לקובי ובני - אנחנו בוועדה מקבלים מקבץ די גדול של תכניות מתאר מקומיות של נחלות בבית הלל, בסדר גודל כגון התכנית הזו שמבקשות תוספת שימושי פל"ח, תוספת זכויות למגורים, הסדרות למיניהם. אני חושבת שנכון יהיה לשים את המאמץ באופן ממוקד, אני יודעת שאתם מנסים לתת דחיפה לתכנית של בית הלל, אבל אני חושבת שצריך לחזק את המאמץ והדחיפה, כי אנחנו מוצפים פה בכמות בקשות שנראה לי אפשר להימנע ממנה אם נעבוד נכון ויעיל. זה מעבר לתכנית הנקודתית הזו, זה רק הזדמנות להעיר לגבי תכנית המתאר. אנו ממליצים להפקיד.

החלטות

המלצת הוועדה המקומית על הפקדת התכנית בפני הוועדה המחוזית בתנאים:

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- אישור מהנדס המועצה
- תיקון תשריט מצב מוצע- יש להוסיף קווי בנין, לסמן מבנים להריסה ולהתאים מקרא למוצע.
- הוראות התכנית כוללות שימוש לבריכה, אך תכנית הבינוי לא מראה זאת. יש לכלול בתכנית הבינוי.
- טבלה 5- יש להגדיר שטח מגרש כללי. התכנית לא מבקשת פיצול נחלה.

- | | |
|--|----------|
| - אישור רמ"י | לא הושלם |
| - אישור מהנדס המועצה | לא הושלם |
| - תיקון תשריט מצב מוצע- יש להוסיף קווי בנין, לסמן מבנים להריסה ולהתאים מקרא למוצע. | לא הושלם |
| - הוראות התכנית כוללות שימוש לבריכה, אך תכנית הבינוי לא מראה זאת. יש לכלול בתכנית הבינוי | לא הושלם |
| - טבלה 5- מדוע הוגדר גודל מגרש מזערי 400 מ"ר? מדובר במגרש אחד. התכנית לא מבקשת פיצול נחלה. | לא הושלם |

הושלם 14/02/2021
הושלם 14/02/2021

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה
של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.

סעיף 3	תכנית מפורטת: 253-0436584
פרוטוקול לשיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021	

שם התכנית:	צבעון חילופי שטחים
סוג סעיף	אישור תוכנית
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות תכנית	ועדה מקומית
שטח התוכנית	7,535.00 מ"ר (7.535 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	16266/ג

בעלי ענין

מבקש

מועצה אזורית גליל עליון, ת.ז. 500221015, קרית שמונה, 121000, טלפון 04-6816447, 052-3293020

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ת.ז. 500101761, חרמון 2 נצרת עילית, 1710502, טלפון 073-2548815, 050-4414941

מועצה אזורית גליל עליון, ת.ז. 500221015, קרית שמונה, 121000, טלפון 04-6816447, 052-3293020

צבעון, ח.פ. 570026526, צבעון, 13836, טלפון 04-6980774

צבעון- הרחבה, ח.פ. 570037333, צבעון, טלפון 04-6980774

עורך

רותי רוהטין, ת.ז. 31080880, המייסדים יעד, 2015500, טלפון 049902215, 0528611997

מהנדס

סבאג ראתב, ת.ז. 80914286, קרית שמונה, 1103021, טלפון 04-6959844

יזם

מועצה אזורית גליל עליון מועצה אזורית גליל עליון

עורך

רותי רוהטין

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

מועצה אזורית גליל עליון

צבעון

צבעון- הרחבה

כתובות

צבעון

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 14187 חלקות במלואן: 16, 17

גוש: 14187 חלקי חלקות: 19, 20, 21, 112, 125, 126

גרסת הוראות התכנית: 15 גרסת תשריט התכנית: 12

התכנית הינה תכנית מפורטת שמטרתה החלפה במיקום שטחי מגורים ושטחים ציבוריים פתוחים. התכנית שומרת על גודל שטחי המגורים וזכויות הבניה כפי שנקבעו בתכנית המאושרת ג/16266.

מטרת התכנית

החלפת שטחי מגורים עם שטחים פתוחים ציבוריים כדי לאפשר יישום תכנית.

הוראות התוכנית

החלפת שטח מגורים לשטחים פתוחים ציבוריים תוך שמירת סה"כ שטח מגרשי המגורים.

הערות בדיקה

המלצות

רקע לדיון:

התכנית בסמכות מקומית, באה להסדיר מצב קיים בשני מגרשים ושצ"פ בישוב צבעון. התכנית מציעה להרוס מבנים חורגים שלא ניתן להסדירם במקומם בנוכחי, לתקן קווי בניין בהתאם למצב קיים ולבצע חלוקה חדשה בין המגרשים להסדרת בינוי קיים.

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תוכנית בתנאים הבאים:

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- חו"ד חח"י
- אישור מהנדס המועצה
- אישור אגף התברואה
- תיקון העותק המשרדי
- 2 עותקים מעודכנים וחתומים (כל מסמכי התכנית על פי סעיף 1.7)
- אישור האגודה מתיישבי צבעון לשינויים המבוקשים בתכנית.

מהלך דיון

נוכחים: יובל סלע, מזכיר ומרכז משק של קיבוץ צבעון

נועה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: הצרחת שטחים בצבעון, תכנית בסמכות מקומית, מוגשת על ידי המועצה לצורך הסדרה של מצב קיים בשני מגרשים מגורים, אוהד יציג את התכנית.

אוהד לבנת, מהנדס המועצה האזורית הגליל העליון: צהריים טובים. המתכננת יעד אדריכלים לא יכלה להגיע ולכן אני אציג את התכנית. הרקע הסטטוטורי של צבעון: תכנית מתאר ג/16266 שמכוחה צבעון למעשה מוקמת מחדש, מי שלא היה לאחרונה בצבעון מוזמן לבוא לראות, באמת ישוב שצומח מחדש, בימים אלו אנו במכרז להשלמת תשתיות ל 124 יח"ד, הקמת מגרש משולב, גן ילדים, המון עשייה. במסגרת ההקמה מחדש של הישוב, אנו עוסקים בהסדרה בישוב הוותיק. כמו שאתם רואים במרכז בעיקר באזור השצ"פ יש מבנים שנבנו בעבר הרחוק, ואנו במסגרת ההסדרה של מרכז הישוב, הגענו להבנות עם הקיבוץ, יובל שהצטרף לדיון הוא בעל עניין, יש פה מגרשים שהם של משבצת הקיבוץ שאט אט הם משויכים לדיירים ובמסגרת ההסדרה שקידמנו לפני כמה שנים, הדיר הוצא ממרכז הישוב, ומוסדר בימים אלה המבנה של פלסן, ואחד הנושאים שאנחנו בהסדרה זה נושא של מגרשי המגורים במרכז הישוב, היו כל מיני מחשבות, בסופו של דבר אנו מקדמים תב"ע שהיא בעיקר על שני מגרשים, אנו מזהים במפה השמאלית. תכנית פשוטה שלמעשה מסדירה שני מגרשים סטטוטוריים בעיקר את צורתם ואת אפשרות להוצאת היתרים מכחם, יתר מבני המגורים שהיו כבר מפונים מיועדים להריסה, וברגע שהתכנית הזו שבסמכות מקומית תאושר אז שני המגרשים יוכלו לקדם היתרי בניה ולבנות או להתרחב ולמקסם את המגרש.

יובל סלע, מזכיר ומרכז משק של קיבוץ צבעון: אוהד מיצה את מה שניתן לומר מבחינת רקע, רק אוסיף בקצרה ששני המגרשים שאנו מסדירים מהווים מעבר למה שזה נראה, דיור בר השגה לשתי משפחות שכבר חיות בהם, ואין באפשרותם לרכוש מגרשים לא מבונים.

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: יובל תודה ואני מודה לאוהד על העבודה.

דיון פנימי:

נועה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: אנו חושבים שניתן להפקיד את התכנית לפי התנאים שהועברו.

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: אם אין התנגדות? אז אנו ממליצים.

החלטות

ס. 85 - החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאים:

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- חו"ד חח"י
- אישור מהנדס המועצה
- אישור אגף התברואה
- תיקון ע"פ הערות הוועדה בעותק המשרדי
- 2 עותקים מעודכנים וחתומים (כל מסמכי התכנית על פי סעיף 1.7)
- אישור בעלי הזכויות בקרקע לשינויים המבוקשים בתכנית.
- סימון המבנה החורג בתא שטח 501 להריסה

בישיבת מליאת הוועדה מס' 2021003 מתאריך 21.3.21 אושר שינוי דרישת הוועדה, שהסירה דרישה לאישור אגודת מתיישי צבעון ובמקום זאת דורשת אישור בעלי הזכויות בקרקע לתכנית.

גליון דרישות

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה
- של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- חו"ד חח"י
- אישור מהנדס המועצה
- אישור אגף התברואה
- אישור כי המקלט בתא שטח 501 אינו מקלט ציבורי ולא מופיע במפת מקלוט של פיקוד העורף.
- תיקון העותק המשרדי
- 2 עותקים מעודכנים וחתומים (כל מסמכי התכנית על פי סעיף 1.7)
- אישור בעלי הזכויות בקרקע לשינויים המבוקשים בתכנית.

סעיף 4	תכנית מתאר מקומית: 253-0844894
פרוטוקול לשיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021	

שם התכנית: מתקן פוטו וולטאי - חולתה

סוג סעיף: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תכנית: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 212,355.00 מ"ר (212.355 דונם)

מספר תכנית	יחס
4918/ג	החלפה
16530/ג	החלפה
1/35/תמא	כפיפות
9/2/תממ	כפיפות
1/תמא	כפיפות

בעלי עניין

מבקש

משק אנרגיה, ח.פ. 550271134, 1 געש, 6095000, טלפון 03-5656250, 050-9006180

עורך

רון אייל, ת.ז. 38358305, שדה נחמיה שדה נחמיה, 12145, טלפון 04-6996959, 050-6516808

מהנדס

רן מולכו, ת.ז. 24071227, הרדוף, 1793000, טלפון 04-9059397, 054-3188387

מודד

ראתב סבאג

חולתה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
13047	לא	לא	7	7	לא
13047	לא	לא	22	22	לא

גרסת תשריט התכנית: 9

גרסת הוראות התכנית: 10

התכנית ממוקמת בצמידות דופן לקיבוץ חולתה וממזרח לו.

התוכנית משנה שטח ליעוד קרקע מעורב של חקלאות ומתקנים הנדסיים, וזאת במטרה ליצור מסגרת תכנונית שתאפשר הקמה של שדה פוטו וולטאי בהספק של כ-10 מגה וואט בשטח התוכנית.

התוכנית שואבת את כוחה מתמ"א 1, המאפשרת שינוי ייעוד הקרקע למטרה זו, מתוך כוונה להגדיל את תרומתן של אנרגיות מתחדשות למשק החשמל הישראלי.

גודל השדה הפוטו וולטאי המוצע עומד על כ-140 דונם וזאת במטרה לנצל עד תום את חטיבת הקרקע ולא להותיר שטחים שטחים שאריתיים שאינם ניתנים לעיבוד.

מטרת התכנית

הקמת מתקן הנדסי - פוטו וולטאי קרקעי - חולתה

הוראות התוכנית

- קביעת ייעוד קרקע שימושים והוראות להקמת מתקן פוטו וולטאי בהספק של 10 מגה-וואט, לצורך הפקת חשמל מאנרגיה סולארית, אשר יחובר באמצעות קו מתח גבוה.
- קביעת שימושים והוראות להקמת מתקן אגירה.

3. קביעת ופירוט השימושים המותרים בקרקע חקלאית ומתקן הנדסי.

4. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.

5. קביעת הנחיות סביבתיות וחקלאיות.

המלצות

רקע לדיון:

מדובר בתכנית בסמכות מחוזית למתקן פוטו וולטאי ומתקנים לאגירת אנרגיה בחולתה. התכנית מבקשת להציע שינוי ייעוד בתחום של תכנית מאושרת להרחבה של הישוב חולתה. תכנית חדשה להרחבה מתגבשת בימים אלו. התכנית נדונה בועדת משנה נוף הגליל לחלופות בתאריך 29.7.20 והוחלט לקדם חלופה מס' 1- בתחום שטח התכנית המאושרת ג/16530. בנוסף, נדרש לצמצם את שטח המתקן עד 120 דונם. לתכנית קדם תהליך מעמיק של בחינת חלופות אשר הוצגו לוועדה המקומית, הועדה סבורה כי התכנית משקפת תכנון מיטבי המביא בחשבון את מגבלות המט"ש הסמוך לצד שינוי יעוד של שטח שנועד להרחבה אך היה מנותק מהישוב ולא תאם למדיניות לשכת התכנון המחוזית, דבר שהפחית ממעשיותה.

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- אישור מהנדס המועצה
- אישור רשות הניקוז
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- תיקון התכנית על פי הערות הוועדה
- יש לסמן חיבור לחשמל מתח גבוה

מהלך דיון

נוכחים: רון אייל ואסף גולדנטל - עורכי התכנית ממשרד "גלעדי אייל אדריכלים", נמרוד דרורי - מנהל תשתיות חולתה, דידי כנרי - חברת משקים אנד פרטנר

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: מדובר בתכנית עבור מתקן פוטו וולטאי קרקעי. התכנית היא בסמכות וועדה מחוזית. היא ממוקמת בשטח תכנית מאושרת ג/16530 ששם ממוקמת הרחבה קודמת לקיבוץ, המנותקת מהקיבוץ הקיים, מציעה תכנון שכבר אנחנו הולכים אחריו היום. נעיר שבמקביל מקודמת תכנית מתאר בצד המערבי של הקיבוץ, רון ואסף אתם יכולים להציג את הדברים.

אסף גולדנטל, עורך התכנית: מדובר במתקן פוטו וולטאי בחולתה. מדובר בתכנית מתאר מקומית בסמכות מחוזית. תכנית בגודל של 191 דונם של כ- 10 מגה וולט, קו מתח גבוה, מכיל נספח סביבה ונוף, נספח בינוי, נספח ניהול וניקוז נגר. התכנית נמצאת ממזרח לקיבוץ חולתה, בין יסוד המעלה למט"ש חולתה. בחלק מהתכנית אנחנו מציגים גם סקר ניצול הגגות שמציג 85 אחוז ניצול של סך הגגות בקיבוץ. לתכנית נעשה תיאום מול כל הגופים השונים שאתם רואים פה. התכנית נמצאת בשטח עתיקות מוכרז, נעשה מולם תיאום, לרבות מול רשות ניקוז, חברת חשמל, משרד הביטחון, ובעקבות דרישת המועצה גם מול קולחי גליל עליון. הוצגו שתי חלופות בוועדה המחוזית, חלופה ראשונה ממזרח לקיבוץ שמקודמת פה היום, וחלופה שניה ממערב לקיבוץ, צמודת דופן בעצם לשכונת ההרחבה שמתוכננת בימים אלו. הוועדה החליטה על קידום של החלופה הראשונה בכמה תנאים שאתם יכולים לראות פה. להתרחק מיסוד המעלה ולשמור על מרחק מעורצי הניקוז. בתמ"אות השונות אפשר לראות שאנו נמצאים בתחום מרחב שימור משולב ברגישות נופית גבוהה. בתמ"א 1 אנו צמודים ליער פארק, וחוף מזה אנחנו חופפים לסימונים שונים בתמ"א. מבחינת התמ"מ אנו נמצאים בכתם הישוב ברגישות ללא הגבלות סביבתיות. אפשר לראות פה במפת העתיקות שאנו נמצאים בשטח עתיקות, התכנית תואמה ונדרשו ביצועי חתכי בדיקה. במצב המאושר כמו שנעשה אמרנו נמצאים על שכונת ההרחבה שהייתה מתוכננת פה, אנחנו בעצם עלינו על כל השכונה דרסנו אותה והחלפנו את כל ייעודי השטח הקיימים פה למה שאנו מציעים.

התכנית המוצעת שונתה ממה שהוגש לוועדה, בעצם אנחנו שינינו פה את הכתם הירוק הזה של שטח פרטי פתוח אנחנו שינינו אותו לקרקע חקלאית במתקנים הנדסיים. חוף מזה יש לנו פה חייץ נופי של לפחות 15 מטר גם ממערב וגם ממזרח, וחייץ של לפחות של 15 מטר בצפון, בחלקים מסוימים הוא רחב יותר. חוף מזה אנחנו התרחקנו גם בהתאם לדרישות הוועדה 100 מטר מנחל דישון. נספח הבינוי כולל הצבה של פאנלים לכיוון דרום, דרך היקפית, גדר כל סביב המתקן, חייץ נופי כמו שדיברנו, אנחנו מתרחקים מקו מתח גבוה שיש לנו בחלק הצפוני של התכנית ובחלק המזרחי לפחות פה 7 מטר בחלק הצפוני ולפחות 15 ממזרח. בגרסה הנוכחית שהוגשה לוועדה המקומית אנחנו הוספנו מתקנים לאגירת אנרגיה בצמוד לשטח התעשייה. חוף מזה התכנית שלנו מקצה זכויות בניה של 1200 מטרים בסה"כ לטובת שנאים ולטובת מתקנים לאגירת החשמל.

בנוסף יש לנו נספח נופי סביבתי בתכנית שבדק את הנצפות בישובים הקרובים ואת ההשפעות הסביבתיות, בעקבות החלטת הוועדה פה אפשר לראות שמכיוון יסוד המעלה כמעט ולא ניתן לראות את המתקן שלנו, יש לנו גם נספח ניקוז שמתאר את הניקוז של שטח התכנית, כולל שתי תעלות ניקוז ממזרח וממערב שביטלו, פה הנספח ניקוז עדיין לא עודכן בהתאם לתכנית החדשה אבל אנחנו נבחן כמו שהוצע אם התעלה המערבית תזרם לכיוון נחל הדישון או לכיוון צפון תעלת הניקוז של יסוד מעלה ונעשה זאת בתיאום מול רשות הניקוז.

רון אייל, עורך התכנית: הערה - אנחנו בינתיים עשינו גם פגישת תיאום עם יסוד המעלה, עם ראש המועצה אילן אור, זה היה הבקשה של אבנר סבג מאצבע הגליל. יסוד המעלה בעיקרון לא רוצים שהמתקן יהיה שם אלא מעוניינים שהמתקן יהיה מדרום לחולתה. הסברנו להם שזה שטח שהוא לא צמוד דופן ואין היתכנות, לא יאשרו דבר כזה, ומה שהם אומרים שאם התכנית תישאר במיקום הזה, מעבר לזה שהם יתנגדו לתכנית, הם ידרשו הפרדה נופית הרבה יותר משמעותית, לדעתם לא מספיקה ההפרדה שיש שם כרגע, של 15-20 מטר, הם רוצים שזה יהיה ברמה של שטח חקלאי מעובד עם עצים גבוהים, וזוהי עמדתם, ולפחות חלק מזה אנו נוכל לעשות. אנחנו עכשיו בתיאום איתם נעשה איזה שהיא בדיקה נופית של אד' נוף ונראה איך אנחנו מצמצמים את הפערים. מה שמדאיג אותם זה הנושא של הנראות/הנצפות מכיוון יסוד המעלה.

בני בן מובחר, ראש מועצה אזורית מבואות החרמון: אני מאד מחזיק מאייל כמתכנן, אבל אני שם לב שאייל מתיישב על נישא ומתחיל למלא לנו את הגליל בפרוטו וולטאי על הקרקע, ואנחנו מתחילים לרפד את הגליל במקום באדמות חקלאיות, במטעים ובדברים ירוקים, בתאים פוטו וולטאים. אני לא יודע מה איכות הסביבה בעניין הזה, כמו כן זה הקו של הציפורים שמגיעות לאגמון החולה, אני לא יודע אם יש הפרעה כן או לא, לרבות העובדה שדיברנו על זה שאנחנו נקיים איזה שהוא דיון ונגבש מסמך מדיניות או הסכמות האם זה מה שאנו רוצים בגליל הירוק? האם הייחודיות של הגליל שזה הירוק שלנו אנו הופכים אותו גם לשטחים פתוחים על הקרקע עם פוטו וולטאי, ואם כן אז צריכה להתקבל כאן החלטה לדעתי, כיוון שזה נושא משמעותי. מדובר פה בעשרות ומאות דונמים, ואני מכיר את אייל, אייל מגיש תכניות מפורטות מסודרות, הוא מקצוען בעל רמה גבוהה, ואני מניח שיש אישורים להכל והכל יוסדר, השאלה היא מה איתנו? האם אנו באמת רוצים לגור בין הים של הפוטו וולטאי כן או לא? זה החלטה שלנו.

קובי זרקא, מהנדס מועצה אזורית מבואות החרמון: יש לי שאלה לרון - רון בשטח המוצע בחלופה 1 האם לא מצוי על פי מפת המדידה קו ביוב מאסף שאוסף את הביוב של חולתה, יסוד המעלה ושדה אליעזר?

רון אייל, עורך התכנית: התשובה היא כן.

קובי זרקא, מהנדס מועצה אזורית מבואות החרמון: זה קו שחוצה את כל השטח למטע של חולתה.

רון אייל, עורך התכנית: יש שם קו ביוב. אנו בתיאום בנושא הזה מול קולחי הגליל העליון גם כדי לראות האם לא בונים מעל הקו.

בני בן מובחר, ראש מועצה אזורית מבואות החרמון: קולחי הגליל העליון לא בעל בית של הקו הזה. לגמרי לא.

רון אייל, עורך התכנית: אוקי, בכל מקרה השאלה של מה עושים עם הקו היא לא שאלה שחייבת לקבל פתרון בשלב הזה של התכנית, אלא בשלב של ההיתר כי המשמעות יכולה להיות שלא בונים על הקו.

אין בעיה בעצם, צריך לזכור שפנלים פוטו וולטאים זה מתקן שנוף בקרקע, ז"א במקרה הגרוע אנו לא נציב שם פנלים על התוואי של הקו, זה משהו שאפשר לתאם אותו ברמת היתר הבניה ואנו רחוקים משם.

קובי זרקא, מהנדס מועצה אזורית מבואות החרמון: אייל, הקו הולך באלכסון מהפינה של החיבור של שני הישובים יסוד המעלה וחולתה מצפון מערב לדרום מזרח, הוא הולך באלכסון לכל אורכו של השטח, והשאלה איך מתחזקים קו ביוב עם מערכת פוטו וולטאית?

בני בן מובחר, ראש מועצה אזורית מבואות החרמון: אייל, תיפגש עם קובי.

רון אייל, עורך התכנית: יש פה מספר פתרונות, אנחנו נטפל בזה ברגע שזה יהיה רלוונטי.

אלי קדוש, נציג חברת קולחי הגליל העליון: יש את הקו המאסף שיוצא מחולתה ויוצא בחלק היותר דרומי של המגרש הזה שגם צריך להתייחס אליו בהתאם, או להשאיר דרך שירות לטיפול או להזיז את הקווים לתחום שאפשר לטפל בהם.

בני בן מובחר, ראש מועצה אזורית מבואות החרמון: ההתייחסות מקולחי הגליל העליון היא רצינית, ואני מבקש לרשום אותה גם בשם מבואות החרמון. או דרך שירות או העתקת הקו, בבקשה.

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: אוקי, הדברים נרשמו, אין חולקים על כך. אם יש דבר מה בתוכן אפשר להוסיף, אם אין מה להוסיף, אז אני אגיד לכם תודה, ואנחנו נתכנס לדיון הפנימי עכשיו.

דיון פנימי:

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: כפי שנאמר בתחילה, נושא של פוטו וולטאי הוא בסמכות מחוזית, אנו במקום של המלצה, זה לא מעט אך שנדע את הגדרתנו.

רון פלר, נציג המשרד לאיכות הסביבה: שלום לכולם. אני מתייחס למה שבני אמר, וגם דיברנו על כך לדעתי גם בפעם הקודמת. שתי המועצות עשו תכנית אב מאד מקיפה, תכנית אב לשטחים פתוחים, ותכנית זו גם הגבילה את כמות השטחים בשדות הפוטו וולטאים, מצד אחד אנו רוצים אנרגיה מתחדשת, זה נכון לעשות את זה, אך מצד שני אנחנו גם רוצים שטחים פתוחים ורוצים את האיזון הזה. לפי תכנית האב של השטחים הפתוחים, האזור הזה מוגדר כשכונת מגורים והם ביטלו את זה ולא הייתה שום התייחסות לזה בתכנית אב או ראייה מתחללת גדולה יותר, לראות האם אנחנו רוצים או לא רוצים את זה? בכלל לא הייתה התייחסות שם לשטח הזה כי הוא לא היה קיים מבחינתנו כשטח פתוח, ולכן אני חושב שכן צריך לעשות איזה שהוא דיון נוסף, ולראות אם המקום מתאים ומה דעתנו בעניין הזה.

אוהד לבנת, מהנדס מועצה אזורית הגליל העליון: צהריים טובים. המהלך הזה של חוות פוטו וולטאי הוא מהלך כולל שחולתה כרגע מקדמת. אנחנו כרגע בהכנה של תכנית מתאר חדשה לחולתה. היום המצב הקיים לפי התכנית המאושרת של חולתה למעשה מציבה שכונת מגורים של 175 יח"ד בתכנון אחראי בחלק המזרחי של הקיבוץ, הוא גם מופרד מהקיבוץ על ידי אזור התעסוקה שלו, זה למעשה היה תכנון שמאד התאים לשנות התשעים והוא מאד לא מתאים להיום, ואני מאד שמח שהתכנית לא תמומש כי אחרת היא תהפוך את חולתה לישוב קהילתי ענק.

מה שעשינו יחד עם קיבוץ חולתה, קידמנו למעשה שינוי התוספת של היח"ד, במקום לחלק המזרחי לחלק המערבי. התכנית הזו כבר בשלב של עריכת מסמכים להצגתה לדיון במליאת הוועדה המקומית, היא כבר הייתה בפה רולינג עם הצוות המקצועי של הוועדה המקומית והמועצה.

היו כל מיני נושאים שעיקבו את התכנית מלהגיע כבר לשלב הסטטוטורי אך אנו כבר קרובים לשם, ולכן מה שקרה מהיעול של השטח וגם הקטנת השטח שמיועד למגורים, למעשה כל השטח המזרחי של הקיבוץ התפנה מאזור מגורים והתחלנו לחשוב מה עושים עם השטח הזה, שהוא כמובן גם באזור שהוא צמוד למט"ש, ואחד השימושים שהקיבוץ הציע לייעל את השטח זה באמת אזור הוא פוטו וולטאי. הקרקע שלו מבחינת גובה היא מאד נמוכה והאלטרנטיבה של יסוד המעלה היה לראות משם שכונת מגורים, אז ככה שכמעט ולא לראות מיסוד המעלה חוזה פוטו פלטאי זה רק בונים מבחינתם, לכן התנגדותם לא ברורה, אך זה המצב, ז"א המיקום שלה יחסית למיקומים שראינו במקומות אחרים הוא יחסית מאד יעיל, רק דבר אחד חשוב לי שנוודא שתכנית המתאר של חולתה מתקדמת בד בבד כדי שלא יקרה מצב שהחווה הפוטו וולטאי מקודמת על המתחם של ה 175 יח"ד, נצליח לקדם את החווה הפוטו וולטאי, אך לא נצליח לקדם את תכנית המתאר ואז נמצא שכרנו בהפסדנו, כי אז לקיבוץ חולתה לא יהיו מגורים לתוספת.

התכנית כמובן כבר מקודמת ברמה של פרה רולינג מול מתכנן המחוז אשר מאד התחבר לתכנית, היו לו כמה הערות כמובן, אך מאד התחבר אליה, אבל אנו לגמרי בשלב של עריכת מסמכים לשלב הסטטוטורי ולדעתי מאד בקרוב אנחנו נהיה על שולחן הוועדה המקומית לדיון בהמלצה. תודה רבה.

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: אוקי, תודה לאוהד. אני ממליץ שאנחנו נקבל את הבקשה ואת ההמלצה של נעה, ונאמץ לגמרי את דברי אוהד כפי שנאמרו עכשיו, בכל המארג ובכל המכלול של הדברים, כל מילה שאוסיף אני אגרע, כדי שנתקדם למחוזית. נעשה הפרדה בין נושא שעולה לסדר היום, וממה שאנו מתרשמים מאד מושקע, לבין דבר הכי לגיטימי שעולה בתפיסת עולם לגבי מדיניות וכו'. התכנית הזו היא עולה, אני בעד שאיתה נמליץ להתקדם למחוזית כפי שכבר אמרתי, לגבי כל מה שקשור וכו' בהמשך מדיניות, הרי לא פעם ראשונה אנחנו נפגשים על הדברים האלה, אז אני אבקש כדי שלא עכשיו אשלוף משהו, ובידיעה שבעוד שלושה שבועות אנחנו במליאה הבאה, אני לא יודע מה עומד להיות בחלק מהדברים שבה, אז אני אבקש מנעה כמהנדסת הוועדה להתייחס לכך גם על פי בקשת ובקשת חברי המליאה, ולהיות על המדוכה ביחד ובתיאום עם שני מהנדסי המועצות, זה חלק בלתי נפרד בנושא שהוא כל כך חזותי, משמעותי לאזור נופי וכו', הדברים פה נאמרו, ולכן אני אומר בתיאום עם שני המהנדסים ושהדבר הזה יהיה מוכן אנו נכנס פורום מתאים ונתייחס לדברים ברמה של שתי המועצות הוועדה. נעה בבקשה?

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: אני רוצה להעיר בנוסף לדבריו של אוהד, לגבי התהליך לרונן. התוודעתי לתכנית של שטחים פתוחים, זאת תכנית מאד חשובה, ואנו כמובן נאמץ את עקרונותיה ונעבוד על פיה בשת"פ מתמיד. אני רוצה להעיר שלגבי התכנית הזו שזה לא פעם ראשונה שאנו רואים את החלופה מכיוון שבמהלך פרה רולינג על פי מדיניות לשכת התכנון, התכנית האלה הפוטו וולטאיות הן מאד מסוננות, ומקודמות מאד במסורה, והחלופה הזו שאנחנו רואים כאן, תהליך בחינת החלופות הוצג לנו כבר בפרה רולינג ואני חושבת שאתה היית נוכח בפרה רולינג הזה, כלומר האיתור הזה הוא לא איתור חדש. עם כניסתי לתפקיד אני חושב בחודשי הקיץ יוני או יולי נערך דיון פרה רולינג, אנו מכירים את החלופה הזו, היא עברה תהליך של וועדת משנה נוף הגליל, כלומר הדבר הזה עבר כבר הרבה פילטרים בטרם הגיעו לשלב הזה. לגבי העתיד אני מקבלת את כל מה שנאמר כאן עם איזה שהיא ראיית עומק על המרחב וגיבוש מדיניות לקידום מתקנים קרקעיים בעתיד, למרות שאני רואה שהמגמה מאד נעצרת, והמגמה שאני מזהה כרגע היא מגמה של שימוש משני - אני רואה את זה בשני אפיקים: פעם אחת אני רואה את זה בהגשת בקשות להקמת מתקנים סולאריים על מאגרי מים, שזה בהחלט שימוש מבורך, לפחות על פי מדיניות מחוז, ואני רואה את זה פעם שנייה בדיבור עכשיו, אנחנו נצטרך לראות איך מקדמים את זה על שילוב של מתקן סולארי עם חקלאות פרופר, לא כמו שזה מוצג כאן כייעוד משולב של חקלאי והנדסי ואנחנו שבפועל למקם מתקנים בשילוב של חקלאות קיימת. זה המגמות שאני מזהה אותן כרגע, נראה לי אוזלות האפשרויות של הקרקע סולארי, לפחות ככה אני מזהה את המגמה כרגע. עכשיו הערה לגבי דברי אוהד, בהחלט זה ייצר את ההדיות בין התכניות כמו שאוהד סיג ואמר שלא יהיה מצב שתוקדם תכנית פוטו וולטאי על הרחבה מאושרת ונישאר עם פוטו וולטאי ללא מגורים, אנחנו נטמיע את זה בתוך ההמלצות שלנו.

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: חברים אנחנו יכולים לסכם? ברשותכם?

בני בן מובחר, ראש מועצה אזורית מבואות החרמון: אם תקריא רק את הסיכום איך אתה מנסח אותו אני אשמח.

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: הסיכום יהיה כדלהלן שאנו ממליצים להפקיד את התכנית. אנו נבקש לתאם לפני כן את העניין של הקו הבנוי, ואנחנו נסיף סעיף על הדדיות בין תכנית המתאר המקודמת לחולתה ממערב לישוב, לבין קידום תכנית זו, וברמה העקרונית אם אתה רוצה להכניס לפרוטוקול סעיף של מדיניות, זה אפשרי.

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: בני העלה את זה והוא לא היה היחיד, אמרתי שאנחנו נקיים גם התייחסות עקרונית למדיניות, אני לא כורך את זה בתכנית הזו אבל זה עלה את זה במקום ובני מעלה את זה פעם שנייה גם. יחד עם זאת כדי שהדיון שלנו לא יהיה רק דיון סרק, אני אומר שאת תכנית את הדיון הזה בתיאום עם שני מהנדסי המועצות שהן שותפות מלאות, ואת עצמך נתת לנו עכשיו טיפה אור לגבי הצפי שלך בהשתנות של הדברים וכו', אני לא אכנס לזה, אבל הקשבת, ואני יודע את זה ממך לא רק בדיון הזה, ולכן גם כדאי שתכנין דיון כזה על מה ששמענו ממנו שהוא נכון וגם קולע לבקשה שעלתה כאן עכשיו.

בני בן מובחר, ראש מועצה אזורית מבואות החרמון: אני מבקש שיוסיפו שהתכנית יעברו לקולחי הגליל העליון ולקובי זרקא מבואות החרמון.

אורה כהן-חורי, מנהלת וגזברית הוועדה: זה תמיד רשום בהחלטה.

בני בן מובחר, ראש מועצה אזורית מבואות החרמון: אבל אנחנו ממליצים וזה עובר, אבל זה צריך לעבור קודם את שתי המועצות, לדעתי.

החלטות

המלצת הוועדה המקומית על הפקדת התכנית בפני הוועדה המחוזית בתנאים:

- יום התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י

- אישור מהנדסי שתי המועצה
- אישור רשות הניקוז
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- תיקון התכנית על פי הערות הוועדה
- יש לסמן חיבור לחשמל מתח גבוה
- אישור קולחי גליל עליון בנוגע לקו הביוב העובר בתחומי המגרש.
- דיון במנהלת שטחים פתוחים
- לצד קידום התכנית תקודם באופן הדדי תכנית למימוש ייעוד המגורים לצורך ההרחבה החדשה במקום חליפי.
- יחד עם זאת, וללא קשר להמלצה שנותנת הוועדה בתכנית זו, תקיים הוועדה דיון בנושא הפוטו וולטאי ותכין מסמך הסכמות לאור התכניות הרבות שמוגשות בתחומה.
- מהנדסת הוועדה תדון בנושא ביחד עם שני מהנדסי המועצות של הגליל עליון ושל מבואות החרמון לרבות עם יו"ר הוועדה, ויחד יגובש מסמך מדיניות בנושא שיעלה כאמור למליאת הוועדה באחד משיבותיה הבאות.

בישיבת מליאת הוועדה מס' 2021003 מתאריך 21.3.21, אישרה הוועדה את התוספת הבאה להחלטה בסעיף זה:
נבקש לעגן בכתב כי תנאי להפקדת התכנית אשר מבטלת את המגורים המאושרים במיקום בו הוגשה התכנית להקמת מתקן פוטו וולטאי קרקעי, יהיה שתקודם באופן הדדי תכנית למימוש ייעוד המגורים לצורך ההרחבה החדשה במיקום החליפי.

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה
- של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- אישור מהנדס המועצה
- אישור רשות הניקוז
- הטמעת הערות היחידה הסביבתית
- אישור רט"ג
- יש לסמן חיבור לחשמל מתח גבוה
- בתשריט מצב מוצע ניתן לראות כי הדרך המסומנת לשטח התכנית חסומה במבנים קיימים. יש לתת לכך פתרון.
- יש להשאיר דרך לכלים חקלאיים ורכבי שירות למט"ש
- יש להשאיר דרך לשטחים החקלאיים ממזרח לתחום התכנית
- נדרש להראות דרך להתחברות לתכנית המתאר בהכנה.
- נדרש מסמך קומפילטיבי של התכנית ביחס לתכנית המתאר שבהכנה
- לצד קידום התכנית תקודם באופן הדדי תכנית למימוש ייעוד המגורים לצורך ההרחבה החדשה במקום חליפי.
- בהוראות התכנית ש להוסיף שימוש תשתיות בייעוד דרך
- תכנית הבינוי לא מראה ניצול זכויות הבניה המוצעות. יש לתקנה.
- יש לתאם תשתית ביוב קיימת מול קולחי גליל עליון
- תאי שטח 8 ו-10, לא ברורה הגיאומטריה. בנוסף לא ברור מה ההבדל בין השפ"פים. בנוסף יש להסביר אילו דרכים ציבוריות מתוכננות בשפ"פ

5 סעיף	תשריט חלוקה: גע/תש/0264
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021	

שם התכנית: פארק שניר - נופש ביער
סוג סעיף: אישור תוכנית
סוג תוכנית: תשריט חלוקה
סמכות תכנית: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 206,917.00 מ"ר (206.917 דונם)

מספר תכנית	יחס
10056/ג	כפופה ל-

בעלי ענין
בעל הנכס
 רמ"י, ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000
עורך
 סבאג ראתב, ת.ד. 255 קרית שמונה, 10200, טלפון 04-6959844
יזם
 מועצה אזורית הגליל העליון
מודד
 סבאג ראתב, ת.ד. 255 קרית שמונה, 10200
כתובות
 נחל שניר
גושים וחלקות לתוכנית:
 גוש: 13291 חלקות במלואן: 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 25, 28

מטרת התכנית
 מטרת התשריט לצורך הקצאה במנהל.

הערות בדיקה
 התשריט תואם וכפוף לתכנית ג/10056 המאושרת.
 התשריט מחלק את כל ייעוד קרקע פארק שניר - נופש ביער למגרשים.
 לשלושת המגרשים גישה סטטוטורית.
 טבל ייעודי הקרקע וזכויות בניה (6) אינה מתייחסת ואינה קובעת לייעוד קרקע זה.
 מסיבה זו אין קביעה של גודל מגרש מיני וקווי בניין.
 הוגשו נוסחי טאבו לפיהן שטח המגרשים בבעלות המדינה וקק"ל.

המלצות
 על רקע ממצאי הבדיקה ומאחר והתשריט תואם תכנית המלצה לאישור תשריט חלוקה

החלטות
 על רקע ממצאי הבדיקה ומאחר והתשריט תואם תכנית החלטת הוועדה הינה לאשר את תשריט החלוקה
 בתנאים הבאים:

1. אישור מהנדס מועצה
2. אישור רמ"י

3. הגשת 5 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י כל בעלי הזכויות

גליון דרישות

- אישור רמ"י
- הגשת 5 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י כל בעלי הזכויות
- אישור מהנדס מועצה
- הגשת הוכחת בעלות על הקרקע (המדינה וקק"ל)

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם	
לא הושלם	
הושלם	16/02/2021
הושלם	16/02/2021

סעיף 6	תכנית בינוי: גע/תב/0106
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021	

שם התכנית:	תכנית בינוי - טובא זנגריה מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה - תחנת משטרה
סוג סעיף:	אישור תוכנית
סוג תוכנית:	תכנית בינוי
סמכות תכנית:	ועדה מקומית
שטח התוכנית:	3,588.00 מ"ר (3.588 דונם)

יחס	מספר תכנית
כפופה ל-	253-0740043

בעלי ענין

מודד

סטרולוביץ' יובל, ת.ז. 024580904, נווה אורנים 17 ת.ד. 7777 צפת

עורך

גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

בעלים

רמ"י

כתובות

1 טובא-זנגריה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
13487		לא	20	20	כן

מטרת התכנית

תכנית 253-0740043 מחייבת מכחה הגשת תכנית בינוי כתנאי לקבלת בקשה להיתר.

הערות בדיקה

1. תכנית 253-0740043 מחייבת הגשת תכנית בינוי כתנאי לקבלת היתר בניה.
2. ניתן פתרון לחניות לפי ההיתר בלבד, ולא לפי השטח העתידי. צוינה הערה בתכנית הבינוי: "ככל שיידרש תוספת זכויות עתידית, תידרש תכנית בינוי חדשה שתראה התייחסות לחניות עפ"י התקן".
הוגשה תכנית תחבורה וחניה חתומה ע"י יועץ תנועה.
3. מתוכנן חדר משאבות ומתוכנן מאגר מים בגובה 3 מ' שחורגים מקוי הבניין. סעיף ד. בטבלה 5 מתיר הקמת מתקנים הנדסיים הנדרשים לתפקודו התקין של המבנה, כגון תחנת השנאה ופילרים בקו בניין אפס.

המלצות

על רקע ממצאי הבדיקה ומאחר ותכנית הבינוי תואמת תכנית וכי הוגש אישור יועץ תחבורה וחניה המלצה לאשר תכנית בינוי

החלטות

על רקע ממצאי הבדיקה ומאחר ותכנית הבינוי תואמת תכנית וכי הוגש אישור יועץ תחבורה וחניה
החלטת הועדה לאשר את תכנית הבינוי בתנאים הבאים:

1. אישור מהנדס מועצה
2. הגשת 3 עותקים קשיחים מעודכנים וחתומים ע"י בעלי הזכויות בקרקע ואדריכל מורשה

<u>גליון דרישות</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- אישור מהנדס מועצה			לא הושלם
- הגשת 5 עותקים קשיחים מעודכנים וחתומים ע"י בעלי הזכויות בקרקע ואדריכל מורשה			לא הושלם
- אישור יועץ תחבורה וחניה		21/02/2021	הושלם
- התאמת גובה חזית המבנה לגובה התואם את הוראות תכנית 2530740043		21/02/2021	הושלם
- הגשת הוכחת בעלי זכות החתימה		03/03/2021	הושלם

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021			סעיף 7
730000296	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200316\1	תיק בניין:
730000296 2037885081	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200316\1	תיק בניין: מס' רישוי זמין

אלופלט, 180	כתובת:	
גוש: 13552 חלקה: 4 מגרש: 180	גוש וחלקה:	
10059/ג, 253-0456053	תוכניות:	
מגורים א- מבא"ת	יעוד:	
בניה חדשה	שטח מגרש:	תאור הבקשה:
1. בית חדש בהרחבה + בריכת שחיה 2. הקלה בקו בניין אחורי וצידי עבור בריכת שחיה- קו בניין צידי מבוקש 2.68 במקום 3.0 מ', קו בניין אחורי מבוקש 1.03 מ' במקום 3.0 מ'		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	ליז עזרא ת.ז. 203694104	אליפלט אליפלט	050-2888366
מבקש	אביחי עזרא ת.ז. 200997427	אליפלט אליפלט	052-6312946
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	קמרי חגית ת.ז. 024599185	ת.ד. 90 שדה אליעזר, 12205	052-3331979
מהנדס	סבאג מאלק ת.ז. 37318904	א.ת. צפוני קרית שמונה	077-8123334 052-3763707

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	149.73					
0.00	שטח מקורה	3.90					
0.00	ממ"ד			12.41			
0.00	שטח מקורה			21.06			
0.00	* בריכה					24.00	
סה"כ		153.63		33.47			
		153.63		33.47			
סה"כ שטח מבוקש		187.10 מ"ר (עיקרי ושירות)					
		סה"כ שטח		187.10 מ"ר (מבוקש)			

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: בניה חדשה, בית חדש בהרחבה באליפלט. מוצג בפרום הזה מאחר ומבוקשת בריכת שחיה והקלה מקו בניין אחורי. הבריכה חורגת מקו בניין אחורי, שהוא 3 מ' ומבוקש להתרחק מקו המגרש מטר אחד. פורסמו הקלות ולא התקבלו התנגדויות. יחד עם זאת, אנו חושבים שקיימות חלופות תכנוניות למיקום הבריכה, ומאחר והחריגה נמצאת לצד גבול מגרש שגובל במגורים, אנו חושבים שיהיו כאן מטרדי רעש, ואנו לא רוצים לאשר את הבקשה במתכונתה הנוכחית. ככל שתוגש בקשה עם מיקום בריכה שמתכנס בתוך קווי הבניין נוכל לדון מחדש בבקשה.

החלטות

הבקשה כוללת בניית בית חדש ובריכת שחיה החורגת מקווי בנין צידי ואחורי, המותירה מרווח של מטר אחד בממקום 3 מטרים מגבול מגרש.
בנוסף, החריגה במרווחים גובלת במגרשים שייעודם מגורים.
בנסיבות אלה, בשים לב לעובדה שקיימות חלופות תכנוניות אחרות לתכנון בריכה בתחום קווי בניין, וכעניין שבמדיניות הוועדה ומזעור מטרדים למגרשים גובלים, הוועדה סבורה כי אין הצדקה תכנונית לאשר את ההקלה.
ככל שיוגש תכנון מתוקן הבקשה תיבחן מחדש.

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021			סעיף 8
255600274	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200387\1	תיק בניין:
255600274	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200387\1	תיק בניין:
346919605			מס' רישוי זמין

יובל, 315			כתובת:
גוש: 13236 חלקה: 10 מגרש: 315			גוש וחלקה:
12998/ג, 253-0277632			תוכניות:
מגורים			יעוד:
בניה חדשה	שטח מגרש:	500.00 מ"ר	תאור הבקשה:
<p>בית מגורים חדש + 2 יח' אירוח 1. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/12998, מסעיף תנאי להיתר: "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי ושימוש תיירותי במגמה של העדפת השימושים החקלאיים הקיימים", לצורך בניית חדרי אירוח. 2. הקלה מהוראות תוכנית ג/12988 המחייבת חניה בתחום המגרש עבור יח' אירוח. 3. הקלה מהוראות תוכנית מפורטת ג/12998 מחובת הכנת תוכנית בינוי.</p>			מהות הבקשה

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	אסף אלון ת.ז. 200243855	שד תל חי 70 קרית שמונה	054-8883335
מבקש	שלי אלון ת.ז. 305604589	שד תל חי 70 קרית שמונה	054-8883335
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	קינן רחל אחר 5090664	ששת הימים 24 קרית שמונה, 10200	04-6941660
מהנדס	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	נאות מרדכי, 12120	6950858 052-3608987

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
		מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	152.77		
3.20	חדר אירוח	36.22		
3.20	חדר אירוח	36.47		
0.00	ממ"ד		12.95	
0.00	מחסן		6.20	
0.00	*פרגולה			11.16
סה"כ שטח מבוקש סה"כ שטח		225.46	19.15	
		225.46	19.15	
		244.61 מ"ר (עיקרי ושרות)		
		244.61 מ"ר (מבוקש)		

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: בניה חדשה, בית מגורים בכפר יובל שכוללת שתי יחידות אירוח. הבקשה נמצאת כאן מאחר והיא כוללת מספר הקלות, אנחנו מכירים את ההקלות האלה, הראשונה מבניהם זה הקלה מחוק עזר לעניין חדרי אירוח, הקלה שניה זה עניין החניה מחוץ לגבול מגרש, והקלה שלישית היא חובת הכנת תכנית בינוי, מאחר והמגרש הוא בגודל של חצי דונם, אנו מכירים את הקלות אלה מבקשות אחרות. פורסמו הקלות כדין, לא הוגשו התנגדויות, אנו מבקשים לאשר.

החלטות

פורסמו הקלות כדין, ולא הוגשו התנגדויות.
לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי		26/11/2020	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		26/11/2020	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים		26/11/2020	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		26/11/2020	הושלם
אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)		16/12/2020	הושלם
פרסום על הקלה מהוראות התכנית המחייבות חניה בתחום המגרש עבור יחידות אירוח		19/01/2021	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות		19/01/2021	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		19/01/2021	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב		19/01/2021	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות		20/01/2021	הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל (בקרת תכנן)			לא נדרש
הגשת דו"ח יועץ קרקע (בקרת תכנן)			לא נדרש
תנאים לשלב בקרת תכנן - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
- אישור הג"א			לא הושלם
- אישור רשות מקרקעי ישראל			לא הושלם
- הגשת דו"ח יועץ קרקע			לא הושלם
- אישור רשות העתיקות			לא הושלם
- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית			לא הושלם
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה			לא הושלם
- תשלום היטל השבחה (4.3.21)			לא הושלם
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד			לא הושלם
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה			לא הושלם
תנאים לשלב בקרת תכנן - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב		16/03/2021	הושלם
- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק		16/03/2021	הושלם
תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר			לא הושלם
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)			לא הושלם
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)			לא הושלם
- אישור על הזמנת בדיקות בטונים			לא הושלם

- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- הגשת מפת עדות (as made)
- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל (טופס ועדה)
- אישור טכנאי גז
- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לוועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
- התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א והצגת תעודת בדיקה ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקניים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- אישור בדיקת אטימות וטיח למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021			סעיף 9
20200401\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	345000263	תיק בניין:
20200401\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	345000263 6067985829	תיק בניין: מס' רישוי זמין

כתובת: כפר סאלד, 729			
גוש וחלקה: גוש: 13546 חלקה: 2 מגרש: 729			
תוכניות: 18653/ג			
יעוד: מגורים א'			
500.00 מ"ר	שטח מגרש:	תוספת למבנה קיים	תאור הבקשה:
מהות הבקשה: תוספת מדרגות קלות, גישה לקומה א. הקלה בקוו בניין קדמי במקום 5 מ' מבוקש 3.8 מ' לבניית מדרגות חיצוניות בגובה העולה על 1.5 מ'.			

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	חמדת סלאי ת.ז. 300158847	כפר סאלד כפר סאלד	054-6419986
מבקש	רועי פיאטקה ת.ז. 036269934	כפר סאלד כפר סאלד	052-9450726
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	בורשטיין חגית ת.ז. 58294869	כפר הנשיא, 12305	04-6914590 054-4223092
מהנדס	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	נאות מרדכי, 12120	6950858 052-3608987

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
					126.18	מגורים	0.00
					70.67	מגורים	3.00
					3.03	כניסה מקורה	0.00
			14.43			ממ"ד	0.00
			29.24			מרפסת מקורה	0.00
7.84						חדר מדרגות	0.00
7.84			43.67		199.88	סה"כ	
7.84		43.67		199.88			
						סה"כ שטח מבוקש	
243.55 מ"ר (קיים)						סה"כ שטח	

מהלך דיון

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: מדובר בתוספת למבנה קיים בכפר סאלד. ישנן מדרגות מחוץ לקו הבנין, מבוקשת הקלה בקו בנין קדמי, במקום 5 מטר ל 4 בקירוב. פורסמו הקלות, לא הוגשו התנגדויות, אנו מאשרים.

זוהר ליפקין, חברת הוועדה: האם יש מדרגות מתוך הבית אין בעיה לעשות מדרגות חיצוניות? או שאתם מתנים את זה?

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: יש גם וגם.

זוהר ליפקין, חברת הוועדה: אם יש מדרגות מתוך הבית לקומה השנייה, אז אין בעיה לעשות מדרגות חיצוניות מבחינת ההיתר?

לירן שוורץ, מנהלת מחלקת רישוי: תלוי מה יש, מה מתוכנן או מה קיים בקומה העליונה, ואנו מתנים את אישורנו בחתימה על תצהיר.

זוהר ליפקין, חברת הוועדה: שלא משכירים, זה אני יודעת, כן, אך השאלה אם מאשרים את זה.

לירן שוורץ, מנהלת מחלקת רישוי: כן לפעמים אנחנו מאשרים, תלוי מה יש בקומה העליונה, לא שוללים את זה על הסף.

החלטות

פורסמו הקלות כדון, ולא הוגשו התנגדויות.

לאשר בתנאים הבאים:

1. המבקשים יחתמו על תצהיר וכן תרשם הערה בהיתר הבניה, כי המבנה ישמש ליחידת מגורים אחת בלבד, לא יותר פיצול ו/או שימוש כוילת אירוח.

2. מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	08/12/2020
הושלם	08/12/2020
הושלם	08/12/2020
הושלם	08/12/2020
הושלם	08/12/2020
הושלם	20/01/2021
הושלם	20/01/2021
הושלם	20/01/2021
הושלם	20/01/2021

לא נדרש

הגשת דו"ח יועץ קרקע
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים
קיומו של תיק מידע להיתר תקף
אישור מהנדס מ.א. גליל עליון (יועבר ע"י הוועדה)
לפרסם על-פי סעיף 149 לחוק את הבקשה לשימוש חורג
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב
אישור רשות מקרקעי ישראל (בקרת תכנ)

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	

- אישור רשות העתיקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר כי המבנה ישמש ליחיד אחת בלבד, לא תותר השכרת משנה ו/או אירוח (טופס ועדה)
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד
- תשלום היטל השבחה (4.3.21)
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם	
----------	--

- לפי בקשה מס' 20200104

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021			סעיף 10
20200389\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	356000399	תיק בניין:
20200389\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	356000399 8500747269	תיק בניין: מס' רישוי זמין

		הגושרים, 441	כתובת:
גוש: 13354 חלקה: 99 מגרש: 441			גוש וחלקה:
14457/ג, 253-0232413, 14457/ג			תוכניות:
		אזור מגורים להרחבה	יעוד:
913.00 מ"ר	שטח מגרש:	תוספת למבנה קיים	תאור הבקשה:
תוספת לבית קיים בקומת הקרקע, תוספת עיסוק חופשי בקומה א בניית בריכת שחיה בחריגה מקו בניין הקלה בקו בנין צידי דרומי לבניית בריכת שחיה בקו 0			מהות הבקשה

טלפון	כתובת	שם + ת.ז.	בעל ענין
050-7459099	הגושרים 441 הגושרים, 122250	עינב יהודית בר חנין ת.ז. 040560575	מבקש
050-7459099	הגושרים 441 הגושרים, 122250	יניב בר חנין ת.ז. 033119967	מבקש
	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	רמ"י ת.ז.	מבקש
04-6954267 052-5796973	עמיר	ג'והרי עמאד ת.ז. 28195113	עורך
04-6954267 052-5796973	עמיר	ג'והרי עמאד ת.ז. 28195113	מהנדס

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
				36.66	139.24	מגורים	0.00
				39.10		מגורים	3.25
			13.79			ממ"ד	0.00
38.16						* בריכה	0.00
			13.79	75.76	139.24	סה"כ	
		13.79		215.00			
				75.76			
				228.79			
						סה"כ שטח מבוקש	
						סה"כ שטח	

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: מדובר בתוספת למבנה קיים. מבוקשת תוספת בקומת הקרקע וגם תוספת בקומה הראשונה לעיסוק חופשי, וגם בריכת שחייה. גם כאן הבקשה בגלל חריגה של בריכה מקו בנין צידי, מאחר והגבול מגרש שאליו חורגת הבריכה גובל בשטח פרטי פתוח (שפ"פ), אנו חושבים שלא יהיו מטרדי רעש ואנחנו במקרה הזה מאשרים את החריגה מקו הבנין.

החלטות

פורסמו הקלות כדין, ולא הוגשו התנגדויות.

הצוות המקצועי המליץ לאשר את הבקשה ואת ההקלות. לעניין חריגת הבריכה מקו בנין צידי, מדובר במגרש הגובל בשפ"פ ולכן לא צפוי מטרד רעש לשכנים. לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
הגשת דו"ח יועץ קרקע		29/11/2020	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		29/11/2020	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים		29/11/2020	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		29/11/2020	הושלם
אישור רשות המים (מנהלת הכינרת לשעבר)		29/11/2020	הושלם
דרישה לחיבור מים: התחברות למד מים קיים בחצר שרות, הוספת מז"ח עקב ביצוע בריכה. תאום מול קולחי גליל עליון.		08/12/2020	הושלם
דרישה לחיבור ביוב: התחברות למערכת ביוב פרטית קיימת. הגבלת צנרת ניקוז הבריכה ל22/50 מ"מ. תאום מול קולחי גליל עליון.		08/12/2020	הושלם
דרישה לניקוז: ניקוז המגרש לעבר כביש ממערב ושפ"פ מדרום.		08/12/2020	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות		10/01/2021	הושלם
הגשת חו"ד בנושאי אקוסטיקה על פי תקנה 9 (י"ד 1)		10/01/2021	הושלם
לפרסם על-פי סעיף 149 לחוק את הבקשה לשימוש חורג		10/01/2021	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות		10/01/2021	הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל		31/01/2021	הושלם
תוספת חניה שלישית		31/01/2021	הושלם
הוכחת עיסוק + מכתב הסבר		31/01/2021	הושלם
יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (יועבר ע"י הוועדה)		31/01/2021	הושלם
הגשת פרוט טכני עבור בריכת השחיה על פי תקנה 9 (י"ד 1)		31/01/2021	הושלם
התחייבות היזם כי הבריכה מיועדת לשימוש פרטי בלבד ולא יתקיימו בה פעילויות כגון:		31/01/2021	הושלם
קייטנה, שיעורי שחיה או כל פעילות הקשורה להשכרת חדרים (צימרים) וכד'		31/01/2021	הושלם
התחייבות היזם להפרדת מערכת המים מרשת אספקת המים העירוניים ע"י התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת (מז"ח) תקני או שווה ערך.		31/01/2021	הושלם
מכשיר מונע זרימה חוזרת (מז"ח) תקני או שווה ערך		31/01/2021	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		31/01/2021	הושלם
אישור מהנדס מועצה על הקלה		04/02/2021	הושלם
תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
- אישור הג"א			לא הושלם
- אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק			לא הושלם

- אישור רשות העתיקות
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה
- הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית על סך פי 10 (עשר) משיעור אגרת הבניה (לא פחות מ-5,000 ש"ח ולא יותר מ-100,000 ש"ח).
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו

- תשלום היטל השבחה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- אישור רשות המיים
- אישור מהנדס מ.א. גליל עליון על החזרת תשתיות לקדמותן-נא להתחיל באישור זה מוקדם ככל האפשר (טופס ועדה)
- יש לפנות ראשית למזכירות הקיבוץ, לאחר מכן לחברת "קולחי ג"ע ולבסוף למהנדס המועצה
- as made על מיקום יסודות המבנה וגובה פני רצפה על פי ההיתר המאושר
- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה- יש להעביר את אישור ההטמנה ליחידה הסביבתית בגליל העליון
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל (טופס ועדה)
- אישור טכנאי גז / הצהרת הדיירים כי המבנה אינו מחובר לתשתית גז (טופס ועדה)
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- התקנת מנועל פרפר -דלת כניסה ראשית (יידק בשטח ע"י מפקח הועדה)
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן תעודת גמר לתשתיות
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקניים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021			סעיף 11
125300200	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200349\1	תיק בניין:
125300200	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200349\1	תיק בניין:
328367789			מס' רישוי זמין

264	אמנון,		כתובת:
15644	גוש: חלקה: 1 מגרש: 264		גוש וחלקה:
253-0294272			תוכניות:
	מגורים א'		יעוד:
515.00	שטח מגרש:	מ"ר	תאור הבקשה:
1.79	בית חדש בהרחבה + בריכה הקלה בקו בנין אחורי לבניית בריכת שחיה במקום 4 מטר מבוקש		מהות הבקשה:

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	שמר עמנואלה ת.ז. 052768298	אהוד 4 תל אביב - יפו, 699360	054-4714776
מבקש	שמר אריאל ת.ז. 007490071	אהוד 4 תל אביב - יפו, 699360	054-6091000
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	ג'והרי עמאד ת.ז. 28195113	עמיר	04-6954267 052-5796973
מהנדס	ג'והרי עמאד ת.ז. 28195113	עמיר	04-6954267 052-5796973

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
3.20	מגורים	118.91					
0.00	מגורים	132.56					
3.20	ממ"ד			12.84			
0.00	כניסה מקורה			3.36			
0.00	* בריכה					28.86	
סה"כ		251.47		16.20			
		251.47		16.20			
סה"כ שטח מבוקש סה"כ שטח		267.67 מ"ר (עיקרי ושרות)					
		267.67 מ"ר (מבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: בניה חדשה באמנון. מדובר בבית חדש בהרחבה. גם כאן מבוקשת הקלה מקו בניה אחורי להקמת בריכת שחיה. כפי שאתם רואים בריכת השחייה נמצאת כולה במרווח שבין קו הבניין לגבול המגרש, מאחר וגבול המגרש הוא בייעוד מגורים, אנחנו חושבים שלא נכון יהיה לאשר את הבקשה במתכונתה הזו. ניתן להציג תכנון שבו הבריכה תתכנס לתוך קווי הבניין, כמו שאתם רואים יש פה שטח גדול מאד של חצר, ואז נוכל לדון בבקשה מחדש, אך במתכונת הזו אנו דוחים את הבקשה

החלטות

הבקשה כוללת בניית בית חדש ובריכת שחיה החורגת מקווי בנין צידי ואחורי, המותירה מרווח של כ- 2 מ' בממקום 4 מטרים מגבול מגרש.

בנוסף, החריגה במרווחים גובלת במגרש שייעודו מגורים. בנסיבות אלה, בשים לב לעובדה שקיימות חלופות תכנוניות אחרות לתכנון בריכה בתחום קווי בנין, ובעניין שבמדיניות הוועדה ומזעור מטרדים למגרשים גובלים, הוועדה סבורה כי אין הצדקה תכנונית לאשר את ההקלה. ככל שיוגש תכנון מתוקן הבקשה תיבחן מחדש.

סעיף 12	פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021
תיק בניין:	732000310
בקשה מקוונת עם הקלות:	20200301\1
תיק בניין:	732000310
מס' רישוי זמין	7824526600
בקשה מקוונת עם הקלות:	20200301\1

כתובת:	משמר הירדן, 567
גוש וחלקה:	גוש: 13469 חלקה: 26 מגרש: 567
תוכניות:	ג/16267, ג/13003, ג/במ/296
יעוד:	אזור מגורים א'
תאור הבקשה:	בניה חדשה שטח מגרש: 533.00 מ"ר
מהות הבקשה	1. בית חדש בהרחבה + יחידת אירוח + משרד ללא קבלת קהל 2. הקלה מהוראות תוכנית ג/במ/296 בדבר בניית גג שרובו רעפים לגג ללא רעפים. 3. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/13003, מסעיף תנאי להיתר: "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי ושימוש תיירותי במגמה של העדפת השימושים החקלאיים הקיימים", לצורך בניית חדרי אירוח. 4. הקלה בתכנית לבית מגורים: מבוקשת תכנית של כ- 166.62 מ"ר (31.26%) במקום 159.9 מ"ר (30%).

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	יוסף תמם ת.ז. 302972054	לשם 16 צפת	052-6787133
מבקש	מור דנינו ת.ז. 205848427	לשם 16 צפת	
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	בן משה אנטונינה ת.ז. 313879660	מעין ברוך, 12220	052-6552501
מהנדס	רוזן אלכס ת.ז. 311751606	בית אלון חצור הגלילית	077-7961289 052-6311759

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	148.62					
0.00	ממ"ד			12.48			
0.00	מחסן			5.52			
0.00	*פרגולה					19.54	
3.35	חדר אירוח	39.94					
3.35	משרד לעיסוק חופשי	39.83					
3.35	*פרגולה					50.24	
סה"כ		228.39		18.00			
		228.39		18.00			
סה"כ שטח מבוקש		246.39 מ"ר (עיקרי ושירות)					
		246.39 מ"ר (מבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

נעה בר תקווה, מהנדסת הוועדה: מדובר בבניה חדשה במשמר הירדן. בית חדש. בקומה הראשונה מבוקשים גם יחידת אירוח וגם משרד ללא קבלת קהל. מוגשות סדרה של הקלות שמוכרות לנו: הקלה מגג רעפים, הקלה לעניין חדרי אירוח בהתייחס לחוק עזר עירוני, והקלה שלישית לעניין התכנית - מבוקשת הקלה בתכנית בסדר גודל של 1.3 אחוז בקירוב, אנו לא מוצאים סיבה לא לאשר, מאחר ופורסמו הקלות ולא הוגשו התנגדויות.

החלטות

פורסמו הקלות כדין, ולא הוגשו התנגדויות.
לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה	סטטוס	הדרישה
24/09/2020	הושלם	אישור רשות מקרקעי ישראל (סריקה מקומית)
03/11/2020	הושלם	להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
04/11/2020	הושלם	סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות
04/11/2020	הושלם	קיומו של תיק מידע להיתר תקף
04/01/2021	הושלם	הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי
04/01/2021	הושלם	יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות
04/01/2021	הושלם	פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה
04/01/2021	הושלם	תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב
27/01/2021	הושלם	הגשת דו"ח יועץ קרקע
27/01/2021	הושלם	להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים
17/02/2021	הושלם	אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח (נשלח לקובי 4.11.20)
לא נדרש	לא נדרש	התיימה וחותמת ועד הישוב

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

תאריך השלמה	סטטוס	הדרישה
לא הושלם	לא הושלם	- אישור הג"א
לא הושלם	לא הושלם	- הגשת עותק חתום ע"י רמ"י
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק
לא הושלם	לא הושלם	- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית
לא הושלם	לא הושלם	- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה
לא הושלם	לא הושלם	- תשלום היטל השבחה (הועבר לבדיקה 4.3.21)
לא הושלם	לא הושלם	- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד
לא הושלם	לא הושלם	- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה	סטטוס	הדרישה
02/03/2021	הושלם	- אישור רשות העתיקות (לא נדרש-אושר במידע)
לא נדרש	לא נדרש	- אישור שרותי כבאות / יועץ בטיחות+תעודה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

תאריך השלמה	סטטוס	הדרישה
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
לא הושלם	לא הושלם	- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
לא הושלם	לא הושלם	- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)

- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו **תאריך השלמה סטטוס**

- אישור מהנדס מ.א. מבואות החרמון על החזרת תשתיות לקדמותן -נא להתחיל באישור זה מוקדם ככל האפשר (טופס ועדה)
- הגשת מפת עדות (as made)
- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה- יש להעביר את אישור ההטמנה ליחידה הסביבתית בגליל העליון
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל (טופס ועדה)
- אישור טכנאי גז / הצהרת הדיירים כי המבנה אינו מחובר לתשתית גז (טופס ועדה)
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לוועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית (יבדק בשטח ע"י מפקח הועדה)
- התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א והצגת תעודת בדיקה ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקניים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- אישור בדיקת אטימות וטיח למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2021002 תאריך: 28/02/2021			סעיף 13
20200237\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	329000398	תיק בניין:
20200237\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	329000398 5524783243	תיק בניין: מס' רישוי זמין

שדה נחמיה, 208			כתובת:
גוש: 13356 חלקה: 2 מגרש: 208			גוש וחלקה:
13033/ג, 16652/ג, 253-0471367			תוכניות:
מגורים			יעוד:
405.00 מ"ר	שטח מגרש:	בניה חדשה	תאור הבקשה:
1. בית חדש בתחום הקיבוץ 2. הקלה בתכנית לבית מגורים: מבוקשת תכנית של כ- 131.8 מ"ר (32.5%) במקום 121.5 מ"ר (30%).			מהות הבקשה

טלפון	כתובת	שם + ת.ז.	בעל ענין
052-8705190	שדה נחמיה שדה נחמיה	אורן יוגב ת.ז. 037019585	מבקש
052-8542096	שדה נחמיה שדה נחמיה	חן חמו יוגב ת.ז. 036718823	מבקש
	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	רמ"י ת.ז.	בעל הנכס
0525523117	46 שדה אליעזר, 12205	כץ נעמי שושנה ת.ז. 201574357	עורך
6950858 052-3608987	נאות מרדכי, 12120	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	מהנדס

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
				118.59		מגורים	0.00
		13.20				ממ"ד	0.00
				33.51		מגורים	3.40
		13.20		152.10		סה"כ	
		13.20		152.10			
165.30 מ"ר (עיקרי ושירות)							סה"כ שטח מבוקש
165.30 מ"ר (מבוקש)							סה"כ שטח

מהלך דיון

נעה בר תקווה, מהנדסת הועדה: שדה נחמיה. מדובר בבניה חדשה בתחום הקיבוץ. מבוקשת הקלה בתכנית. הגיאומטריה של המגרשים היא כזו שאני חושבת שנכון להיעתר לבקשה הזו. מדובר בהקלה מזערית של 2.5 אחוז, פורסמו הקלות כדין, לא הוגשו התנגדויות, ואנו מאשרים את הבקשה הזו.

החלטות

פורסמו הקלות כדין , ולא הוגשו התנגדויות.
לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
אישור רשות מקרקעי ישראל (סריקה מקומית)		29/07/2020	הושלם
הגשת דו"ח יועץ קרקע		29/07/2020	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		29/07/2020	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים		29/07/2020	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות		29/07/2020	הושלם
פקיד היערות-אישור עקרוני (במקרה של כריתה או בניה בקרבת עץ בוגר)		29/07/2020	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		29/07/2020	הושלם
אישור שכן על בני בקו צידי 0		14/09/2020	הושלם
אישור תכנית תשתיות לכלל המגרשים במתחם (הוגשה בקשה)		16/02/2021	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות		16/02/2021	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		16/02/2021	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב		16/02/2021	הושלם
יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (נשלח 1.12.20)		18/02/2021	הושלם
דרישה לחיבור מים: התחברות למד מים חדש בחצר שרות, תאום מול קולחי גליל עליון ואחראי התשתיות בקיבוץ.		18/02/2021	הושלם
דרישה לחיבור ביוב: התחברות למערכת ביוב ציבורית קיימת. T.L=77.61		18/02/2021	הושלם
I.L=76.50 תאום מול קולחי גליל עליון ואחראי התשתיות בקיבוץ.		18/02/2021	הושלם
דרישה לניקוז: ניקוז המגרש לעבר כביש ממערב.		18/02/2021	הושלם
הערות: חסרים קווי ביוב ציבוריים במדידה, בבקשה להיתר יש לבצע עדכון מדידה עם כלל קווי הביוב הקיימים בשטח המדידה		18/02/2021	הושלם
אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במדידה ומבוקש)		לא נדרש	לא נדרש
אישור מהנדס מ.א. גליל עליון (יועבר ע"י הועדה)		לא נדרש	לא נדרש
הוספת פרט מסלעה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה (במדידה ומבוקשת מסלעה)		לא נדרש	לא נדרש
תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
הגשת עותק חתום ע"י רמ"י		לא הושלם	לא הושלם
אישור הג"א		לא הושלם	לא הושלם
אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק (נשלח 4.3.21)		לא הושלם	לא הושלם
אישור רשות העתיקות		לא הושלם	לא הושלם
הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית		לא הושלם	לא הושלם
חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה		לא הושלם	לא הושלם
הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד		לא הושלם	לא הושלם
תשלום היטל השבחה (הועבר לבדיקה 4.3.21)		לא הושלם	לא הושלם
תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה		לא הושלם	לא הושלם
תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
מתן היתר לתשתיות המתחם (בקשה 20200354)		02/03/2021	הושלם
אישור שרותי כבאות / יועץ בטיחות+תעודה		לא נדרש	לא נדרש

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים
- אישור פקיד היערוות
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- הגשת מפת עדות (as made)
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל (טופס ועדה)
- אישור טכנאי גז / הצהרת הדיירים כי המבנה אינו מחובר לתשתית גז
- אישור מהנדס מ.א. גליל עליון על החזרת תשתיות לקדמותן (טופס ועדה)
- יש לפנות ראשית למזכירות הקיבוץ, לאחר מכן לחברת "קולחי ג"ע ולבסוף למהנדס המועצה
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי.
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
- התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א והצגת תעודת בדיקה ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקניים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- אישור בדיקת אטימות וטיח למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת
- אישור ביצוע ריסוס מעכב בעירה (במקרה של תקרת עץ גלויה)

* גדלי השטחים המצויינים בבקשות אינם סופיים ועשויים להשתנות בעת אישורי הבקשות. ההחלטות תקפות ללא צורך בהתאמה נוספת כל עוד השינוי בגודל לא יחרוג מ- 10% ובלבד שהשטח הסופי לא יחרוג מהשטחים המותרים לבניה על פי התכניות התקפות.

יו"ר הוועדה
יהודה וולמן

מנהלת וגזברית הוועדה
אורה חורי כהן